

***RAPORTUL ANUAL AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR
PENTRU ANUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023***

I. ROLUL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR

INTRODUCERE:

Comitetul Reprezentanților („CR”) din cadrul Fondul Proprietatea SA („Fondul”/”Fondul Proprietatea”) este un organism care nu are un corespondent similar în structurile societare reglementate de Legea Societăților nr. 31/1990, a fost creat conform Actului Constitutiv al Fondului și articolului 224 alin. (4) din Regulamentul CNVM nr. 15/2004 („Pentru încheierea contractului de administrare în cazul unei societăți de investiții care nu se autoadministrează, precum și pentru urmărirea modului de derulare a acestuia, Adunarea Generală a Acționarilor își poate numi reprezentanți”) și care funcționează în conformitate cu Actul Constitutiv al Fondului și cu prevederile legale în vigoare.

Comitetul Reprezentanților este format din membri numiți de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor („AGOA”) pentru un mandat de 3 (trei) ani, care se prelungește în mod automat la expirare până la următoarea ședință a AGOA.

Membrii Comitetului Reprezentanților pot fi persoane desemnate de acționari ai Fondului (sau pot fi chiar ei acționari) și trebuie să aibă experiența și cunoștințele corespunzătoare pentru a decide (dacă este necesar, cu ajutorul unui consultant independent) dacă tranzacțiile propuse de Administratorul Fondului, care necesită aprobarea Comitetului Reprezentanților, sunt realizate cu respectarea intereselor acționarilor. Comitetul are îndatoriri de diligență și loialitate față de Fond, acționând în interesul acționarilor.

Ședințele Comitetului Reprezentanților au loc cel puțin trimestrial. Convocarea ședinței se face de către președintele Comitetului Reprezentanților (ales de membrii acestuia), de oricare membru al Comitetului Reprezentanților sau de către Administratorul Fondului. Comitetul Reprezentanților se va întruni în cel mult 7 (șapte) zile de la convocare. Deciziile Comitetului Reprezentanților vor fi luate în mod legal în prezența majorității membrilor săi și cu votul favorabil al majorității drepturilor de vot deținute de membrii Comitetului Reprezentanților.

Principalele atribuții ale Comitetului Reprezentanților sunt descrise în Actul Constitutiv. [Actul Constitutiv](#) este publicat pe site-ul Fondului în secțiunea Despre Fondul Proprietatea – Guvernanță Corporativă.

SCURTĂ PREZENTARE A ACTIVITĂȚII COMITETULUI REPREZENTANȚILOR ÎN 2023:

Structura Comitetului Reprezentanților

Structura Comitetului Reprezentanților la data de 31 decembrie 2023 era următoarea:

Nume	Funcție	Mandatul expiră la
Dna. Ilinca von Derenthall	Președinte	26 noiembrie 2026
Dl. Ciprian Lăduncă	Membru	16 noiembrie 2026
Dl. Nicholas Paris	Membru	6 aprilie 2024
Dl. Ömer Tetik	Membru	6 aprilie 2024
Dl. Martin Bernstein	Membru	27 aprilie 2025

În cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor („AGOA”) din 25 septembrie 2023, acționarii au decis numirea doamnei Ilinca von Derenthall și a domnului Ciprian Lăduncă ca membri ai Comitetului Reprezentanților, pentru un nou mandat valabil pentru o perioadă de 3 (trei) ani.

În această perioadă, Administratorul de Fond de Investiții Alternative și Administrator unic al Fondului Proprietatea a fost Franklin Templeton International Services S.à r.l. („Administratorul Fondului”).

Sedințe și decizii relevante

În conformitate cu prevederile Art. 16 din Actul Constitutiv al Fondului aprobat prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 5 din data de 29 noiembrie 2010, cu modificările ulterioare, precum și a prevederilor Capitolului III din Regulamentul de organizare și funcționare a Comitetului Reprezentanților aprobat prin Decizia Comitetului Reprezentanților nr. 2 din 14 octombrie 2010, astfel cum a fost modificat ulterior, în anul 2023 au avut loc 5 (cinci) ședințe ale Comitetului Reprezentanților, după cum urmează:

- **23 februarie 2023 – ședință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Martin Bernstein, Dl. Ciprian Lăduncă și Dl. Nicholas Paris)
- **20 aprilie 2023 – ședință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Martin Bernstein (prin teleconferință video), Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)
- **12 iulie 2023 – ședință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Martin Bernstein, Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)
- **17 august 2023 – ședință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Martin Bernstein (prin teleconferință video), Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)
- **26 septembrie 2023 – ședință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte (prin teleconferință video), Dl. Martin Bernstein, Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)

De asemenea, în cursul anului 2023, membrii Comitetului Reprezentanților au participat în numeroase teleconferințe cu Administratorul Fondului și consultanții angajați, după caz, care au avut ca scop discutarea stadiului și aspectelor legate de IPO-ul Hidroelectrica. Mai exact, începând cu luna aprilie a anului 2023 și până la încheierea IPO-ului, astfel de teleconferințe au avut loc cel puțin o dată la două

săptămâni, membri ai Comitetului Reprezentanților participând și la discuțiile/ întâlnirile privind prețul și alocarea.

În cursul anului 2023, Comitetul Reprezentanților a emis un număr de 16 (șaisprezece) decizii. Dintre acestea, cele mai importante rezoluții se referă la:

- ✓ Aprobarea Raportului Anual al Administratorului Fondului Proprietatea SA aferent exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022, inclusiv raportul auditorului și a raportului de remunerare al Fondul Proprietatea SA pentru exercițiul financiar 2022;
- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului Proprietatea cu privire la acoperirea pierderii contabile înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022;
- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului Proprietatea cu privire la alocarea profitului;
- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului Proprietatea cu privire la scăderea rezervelor legale;
- ✓ Aprobarea Raportului Anual al Comitetului Reprezentanților, inclusiv Raportul de Analiză pentru întocmit de Comitetul Reprezentanților întocmit în legătură cu Raportul de Performanță prezentat de Administratorul Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022;
- ✓ Aprobările privind convocatoarele și documentelor suport aferente adunărilor generale ale acționarilor care au avut loc în anul 2023;
- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului de modificare a actului constitutiv al Fondul Proprietatea;
- ✓ Recomandarea către acționarii Fondului cu privire la numirea a 2 (doi) membri în Comitetul Reprezentanților;
- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului de reducere a capitalului social al Fondul Proprietatea;
- ✓ Aprobarea distribuției veniturilor rezultate din oferta publică inițială a S.P.E.E.H. Hidroelectrică S.A. (“Hidroelectrică”);
- ✓ Aprobarea modificării mai multor proceduri, ghiduri și politici;
- ✓ Aprobarea costurilor aferente semnării mai multor contracte pentru prestarea diverselor servicii către Fond;
- ✓ Aprobarea prealabilă a programelor de răscumpărare a acțiunilor proprii emise de Fond.

SCURTĂ PREZENTARE A COMITETELOR CONSULTATIVE ALE FONDULUI PROPRIETATEA

La nivelul Fondului Proprietatea, funcționează două Comitete Consultative permanente, în conformitate cu prevederile legale în vigoare aplicabile, respectiv:

- Comitetul de Audit și Evaluare al Fondul Proprietatea SA (“CAE”)
- Comitetul de Nominalizare și Remunerare al Fondul Proprietatea SA (“CNR”)

➤ *Prezentare generală a activității desfășurate de Comitetul de Audit și Evaluare al Fondul Proprietatea în anul 2023*

Introducere:

Un Comitet de Audit și Evaluare permanent, compus din cel puțin trei membri ai Comitetului Reprezentanților, a fost constituit pentru a asista organismele de guvernare ale Fondului în domeniul managementului riscurilor, controlului intern și al raportării financiare. Acest comitet analizează situațiile financiare anuale și propunerile pentru alocarea profitului/ acoperirea pierderilor contabile și efectuează alte activități, conform legislației europene privind auditul. În plus, Comitetul de Audit și Evaluare analizează propunerea privind numirea auditorului financiar independent, care este ales de către acționari în cadrul unei AGOA.

Comitetul de Audit și Evaluare supervizează strategia de administrare a riscurilor și performanța financiară a Fondului și evaluează aspectele aduse în atenție de auditorii interni.

Administratorul Unic raportează Comitetului de Audit și Evaluare cel puțin o dată pe an cu privire la planul de audit intern și la orice alte constatări importante.

Comitetul de Audit și Evaluare este alcătuit numai din membri Comitetului Reprezentanților și ar trebui să fie compus din cel puțin trei membri. Majoritatea membrilor Comitetului de Audit și Evaluare ar trebui să fie independentă. Majoritatea membrilor, inclusiv președintele, trebuie să dovedească o calificare adecvată în ceea ce privește funcțiile și responsabilitățile comitetului. Cel puțin un membru al comitetului trebuie să aibă o expertiză relevantă în ceea ce privește aplicarea principiilor contabile sau cu privire la auditul statutar financiar, demonstrat prin susținerea documentelor de calificare în astfel de domenii.

Comitetul de Audit și Evaluare trebuie să aibă calificările cerute de lege în domeniul în care operează Fondul, în calitate de entitate auditată. Președintele Comitetului de Audit și Evaluare ar trebui să fie un membru independent neexecutiv, fiind numit de membrii Comitetului de Audit și Evaluare sau de Comitetul Reprezentanților.

Structura Comitetului de Audit și Evaluare

La data de 31 decembrie 2023, componența Comitetului de Audit și Evaluare era:

Nume	Funcție	Mandatul expiră la
Dl. Ciprian Lăduncă	Președinte	16 noiembrie 2026
Dl. Nicholas Paris	Membru	6 aprilie 2024
Dl. Martin Bernstein	Membru	27 aprilie 2025

În cursul anului 2023, au avut loc 5 (cinci) întâlniri ale Comitetului de Audit și Evaluare, după cum urmează:

- **12 ianuarie 2023 - teleconferință video** (membri ai CAE care au participat la teleconferință: Dl. Ciprian Lăduncă – Președinte, Dl. Nicholas Paris și Dl. Martin Bernstein. Dl. Ömer Tetik a participat în calitate de invitat)
- **23 februarie 2023 – ședință** (membri ai CAE care au participat la ședință: Dl. Ciprian Lăduncă – Președinte, Dl. Nicholas Paris și Dl. Martin Bernstein. Dna. Ilinca von Derenthall a participat în calitate de invitat)
- **20 aprilie 2023 – ședință** (membri ai CAE care au participat la ședință: Dl. Ciprian Lăduncă – Președinte, Dl. Nicholas Paris și Dl. Martin Bernstein (prin teleconferință video). Dna. Ilinca von Derenthall a participat în calitate de invitat)

- **12 iulie 2023** – **ședință** (membri ai CAE care au participat la ședință: Dl. Ciprian Lăduncă – Președinte, Dl. Nicholas Paris și Dl. Martin Bernstein. Dna. Ilinca von Derenthall și Dl. Ömer Tetik au participat în calitate de invitați)
- **26 septembrie 2023** – **ședință** (membri ai CAE care au participat la ședință: Dl. Ciprian Lăduncă – Președinte, Dl. Nicholas Paris și Dl. Martin Bernstein).

➤ *Prezentare generală a activității desfășurate de Comitetul de Nominalizare și Remunerare al Fondul Proprietatea în anul 2023*

Introducere

Un Comitet de Nominalizare și Remunerare permanent, compus din cel puțin trei membri ai Comitetului Reprezentanților a fost constituit pentru a furniza asistență organismelor de guvernare ale Fondului în domeniul nominalizării și modificărilor ale remunerației, fiind independent de Administratorul Unic.

Responsabilitățile Comitetului de Nominalizare și Remunerare sunt:

- Întocmirea unui raport anual de activitate în vederea evaluării activității acestuia;
- Analizarea motivelor pentru care se impune schimbarea administratorului unic, dacă este cazul, precum și derularea procedurii de numire a unui administrator unic temporar, în situația în care administratorul unic este înlăturat din funcția deținută;
- Elaborarea unei politici de remunerare;
- Prezentarea unei analize Comitetului Reprezentanților referitoare la implementarea contractului de administrare și a propunerilor privind remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților, asigurându-se că aceste propuneri sunt conforme cu Politica de remunerare adoptată de Fondul Proprietatea;
- Coordonarea procesului de numire a Comitetului Reprezentanților și formularea recomandărilor către Comitetul Reprezentanților.

Pentru îndeplinirea atribuțiilor sale, Comitetul adoptă propuneri și recomandări și le transmite spre implementare Administratorului unic al Fondului Proprietatea și Comitetului Reprezentanților.

Comitetul are obligația de a prezenta rapoarte Comitetului Reprezentanților periodic sau în condițiile stabilite de Comitetul Reprezentanților.

Comitetul de Nominalizare și Remunerare asistă Administratorul unic în îndeplinirea responsabilităților sale.

Comitetul de Nominalizare și Remunerare este alcătuit numai din membri Comitetului Reprezentanților și ar trebui să fie compus din cel puțin trei membri. Majoritatea membrilor Comitetului de Nominalizare și Remunerare trebuie să fie independentă.

Structura Comitetului de Nominalizare și Remunerare

La data de 31 decembrie 2021, structura Comitetului de Nominalizare și Remunerare era:

<u>Nume</u>	<u>Funcție</u>	<u>Mandat până la</u>
Dl. Nicholas Paris	Președinte	6 aprilie 2024
Dl. Martin Bernstein	Membru	27 aprilie 2025
Dna. Ilinca von Derenthall	Membru	26 noiembrie 2026

În cursul anului 2023, au avut loc 6 (șase) ședințe ale Comitetului de Nominalizare și Remunerare, după cum urmează:

- **23 februarie 2023 - ședință** (membri CNR care au participat la ședință: Dl. Nicholas Paris – Președinte, Dna. Ilinca von Derenthall și Dl. Martin Bernstein. Dl. Ciprian Lăduncă a participat în calitate de invitat)
- **20 april 2023 - ședință** (membri CNR care au participat la ședință: Dl. Nicholas Paris – Președinte, Dna. Ilinca von Derenthall și Dl. Martin Bernstein (prin teleconferință video). Dl. Ciprian Lăduncă și Dl. Ömer Tetik au participat în calitate de invitați)
- **12 iulie 2023 - ședință** (membri CNR care au participat la ședință: Dl. Nicholas Paris – Președinte, Dna. Ilinca von Derenthall și Dl. Martin Bernstein. Dl. Ciprian Lăduncă și Dl. Ömer Tetik au participat în calitate de invitați)
- **17 august 2023 – ședință** (membri CNR care au participat la ședință: Dl. Nicholas Paris – Președinte, Dna. Ilinca von Derenthall și Dl. Martin Bernstein (prin teleconferință video). Dl. Ciprian Lăduncă și Dl. Ömer Tetik au participat în calitate de invitați)
- **26 septembrie 2023 - ședință** (membri CNR care au participat la ședință: Dl. Nicholas Paris – Președinte, Dna. Ilinca von Derenthall (prin teleconferință video) și Dl. Martin Bernstein. Dl. Ciprian Lăduncă a participat în calitate de invitat)
- **14 noiembrie 2023 - teleconferință video** (membri CNR care au participat la teleconferință: Dl. Nicholas Paris – Președinte, Dl. Martin Bernstein, Dna. Ilinca von Derenthall. Dl. Ciprian Lăduncă a participat în calitate de invitat)

II. PUNCTUL DE VEDERE AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA RAPORTUL ANUAL PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023:

RAPORTUL ANUAL DE ACTIVITATE PREZENTAT DE ADMINISTRATORUL FONDULUI AL FONDULUI

Comitetul Reprezentanților, după revizuirea situațiilor financiare și a informațiilor aferente prezentate în capitolul Informații financiare al Raportului Anual al Administratorului Unic pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 și în Situațiile financiare auditate IFRS, Anexa 1 a Raportului Anual al Administratorului Unic pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, a concluzionat că acestea reflectă corect, în toate aspectele semnificative, activitatea Fondului pe parcursul anului 2023.

OPINIA AUDITORILOR EXTERNI

Comitetul Reprezentanților a analizat raportul de audit întocmit de Ernst and Young Assurance Services (EY) („Raportul de audit”), acesta fiind prezentat împreună cu situațiile financiare statutare pentru anul financiar 2023. Comitetul Reprezentanților a avut ocazia de a discuta detaliat raportul de audit împreună cu EY.

Raportul de audit conține o opinie necalificată asupra situațiilor financiare anuale ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

Aspectele cheie ale auditului incluse în cuprinsul raportului de audit sunt legate de evaluarea participațiilor nelistate.

Propunerea privind acoperirea pierderilor contabile

Comitetul Reprezentanților a revizuit toate informațiile relevante din Raportul Anual al Administratorului Unic pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 legate de acoperirea pierderilor contabile. Comitetul Reprezentanților a revizuit și aprobat, de asemenea, în data de 25 martie 2024, toate materialele suport pregătite de Administratorul Fondului pentru AGA anuală din data de 30 aprilie 2024 (disponibilă pe site-ul Fondului la secțiunea *Relații cu investitorii – Informații referitoare la AGA – Documente AGA*).

BUGETUL PENTRU 2023 COMPARAT CU REZULTATELE EFECTIVE

Comitetul Reprezentanților a solicitat Administratorului Fondului să analizeze variațiile semnificative ale principalelor categorii de venituri și cheltuieli ale Fondului Proprietatea prin compararea bugetului pentru anul încheiat la 31 decembrie 2023 (aprobat de acționari la 15 noiembrie 2022) cu rezultatele efective auditate pentru aceeași perioadă.

Rezultatele acestei analize au fost revizuite de către Comitetul Reprezentanților, care consideră explicațiile furnizate pentru fiecare variație semnificativă suficiente. De asemenea, trimestrial, Comitetul Reprezentanților a revizuit analiza intermediară rezultate efective față de buget, pregătită de Administratorul Fondului.

Comitetul Reprezentanților a luat la cunoștință că analiza detaliată a bugetului 2023 comparat cu rezultatele efective este prezentată în Raportul Anual al Fondului pentru anul 2023. Pentru mai multe detalii, consultați Raportul Anual al Administratorului Unic pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 - *Anexa 5 Bugetul pentru anul încheiat la 31 decembrie 2023 comparat cu rezultatele efective*.

III. INVESTIȚIILE DIN PORTOFOLIUL FONDULUI:

PUNCTUL DE VEDERE AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA POLITICA DE INVESTIȚII A FONDULUI ȘI A GRADULUI DE CONFORMARE CU POLITICA DE INVESTIȚII, PRECUM ȘI CU PRIVIRE LA ORICE MODIFICĂRI ȘI ACȚIUNI CARE SĂ DUCĂ LA REZULTATELE ȚINTĂ

Obiectivul de investiții al Fondului este maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net per acțiune prin investiții realizate, în general, în acțiuni și valori mobiliare românești, sub rezerva legislației și reglementărilor în vigoare. Detaliile referitoare la politica de investiții se regăsesc în Declarația de Politică Investițională („DPI”) și în Actul Constitutiv, pe website-ul Fondului. Actuala DPI a fost aprobată de acționari în cadrul AGEA din 15 decembrie 2021 și a intrat în vigoare la 1 aprilie 2022.

Comitetul Reprezentanților apreciază că Administratorul Fondului a respectat în cursul anului 2023 politica de investiții aplicabilă adoptată de Fond.

OPINIA COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA INVESTIȚIILE DE PORTOFOLIU ÎN ANUL 2023

Principalele evenimente privind portofoliul din anul 2023 se referă la finalizarea IPO Hidroelectrica SA pentru suma de 9,3 miliarde Lei, vânzarea întregii dețineri a Fondului în companiile din grupul Enel pentru suma de 650 milioane lei, semnarea acordului de vânzare a întregii dețineri a Fondului în Engie România SA pentru suma de 432,6 milioane Lei (tranzacție finalizată în februarie 2024) și evoluția acțiunilor în instanță inițiate de către Fond împotriva CN Aeroporturi București SA privind majorarea de capital social cu terenul aferent aeroportului Băneasa (în data de 7 martie 2024 Curtea de Apel București a admis apelul formulat de către Fond, anulând hotărârea AGA nr. 15/ 26 octombrie 2021 a CN Aeroporturi București SA).

De asemenea, în 2023 Fondul a primit dividende brute în valoare de 962,8 milioane Lei de la companiile din portofoliu.

Comitetul poartă frecvent discuții detaliate cu Administratorul Fondului cu privire la strategii și acțiuni pentru a maximiza valoarea pentru acționari. Acestea includ dezvoltarea unei abordări consecvente privind acțiunile adecvate care vizează creșterea activelor nete pe acțiune, reducând în același timp discountul la care acțiunile și GDR-urile Fondului sunt tranzacționate la Bursa de Valori București, respectiv la London Stock Exchange. Comitetul continuă să sprijine implementarea diverselor tehnici ale Mecanismului de Control al Discountului, inclusiv programele zilnice de răscumpărare, ofertele publice de cumpărare, returnările de capital și distribuțiile de dividende. În cadrul întâlnirilor sale cu Administratorul Fondului, Comitetul discută și despre potențialele strategii pentru deblocarea valorii investițiilor individuale nelistate. Cu toate acestea, performanțele anterioare nu reprezintă o garanție a performanței viitoare, care poate fi influențată de diverși factori, așa cum este stabilit de către Administratorul Fondului în Raportul de Performanță.

PUNCTUL DE VEDERE AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA TRANZACȚIILE SEMNIFICATIVE ALE FONDULUI DIN ANUL 2023

Comitetul Reprezentanților a analizat tranzacțiile semnificative din 2023, așa cum sunt prezentate în secțiunile relevante din Raportul Anual al Administratorului Unic pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 și consideră că aceste tranzacții au fost efectuate în interesul acționarilor Fondului.

PUNCTUL DE VEDERE AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA EVALUAREA ELEMENTELOR CHEIE DIN PORTOFOLIU ÎN CURSUL PERIOADEI

În cursul anului 2023, Fondul a continuat să monitorizeze îndeaproape evoluția piețelor financiare și a industriilor specifice în care își desfășoară activitatea companiile din portofoliu pentru fiecare dată de raportare a VAN și, ori de câte ori a fost necesar, au fost pregătite actualizări privind evaluarea

deținerilor nelistate în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, cu asistența KPMG Advisory și Darian DRS.

Pentru raportarea VAN la 31 decembrie 2023 au fost întocmite actualizări ale evaluării în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare pentru 16 participații, reprezentând tot portofoliul de participații nelistate și 3 participații listate cu frecvență redusă de tranzacționare. În urma acestei actualizări valoarea participațiilor pentru care au fost întocmite rapoarte de evaluare (companii nelistate și companii listate nelichide) a crescut cu 267,7 milioane Lei (1,8%) în VAN la 31 decembrie 2023 comparativ cu VAN la 31 decembrie 2022.

Diferența privind valoarea participațiilor în situațiile financiare IFRS ale Fondului autorizate în data de 25 martie 2024 vs. VAN la 31 decembrie 2023 publicat în data de 12 ianuarie 2024 este ca urmare a actualizării evaluării CE Oltenia SA. Fondul a analizat posibilele efecte asupra evaluării participațiilor determinate de evenimentele care au avut loc între 30 septembrie 2023 (data informațiilor financiare utilizate în rapoartele de evaluare pentru VAN la 31 decembrie 2023) și 31 decembrie 2023 și a actualizat valoarea CE Oltenia SA de la 64,8 milioane Lei la 56,8 milioane Lei în situațiile financiare IFRS finale auditate ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

Comitetul Reprezentanților consideră că evaluările au fost efectuate în conformitate cu metodologia de evaluare adecvată, proceduri și standardele internaționale.

IV. OPINIA COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA RAPORTUL ANUAL AL AUDITORILOR INTERNI ȘI LA RAPORTUL ANUAL AL DEPARTAMENTULUI DE CONTROL INTERN

Comitetul Reprezentanților a revizuit rapoartele de audit intern realizate de auditorul intern al Fondul Proprietatea, Mazars, și a fost informat asupra auditului intern realizat de echipa Franklin Templeton Investments, pentru anul încheiat la 31 decembrie 2023.

Obiectivul general al raportului auditorilor interni a fost de a evalua dacă riscurile cheie referitoare la operațiunile Fondul Proprietatea sunt gestionate într-un mod adecvat și în conformitate cu cerințele prevederilor legale aplicabile și a politicilor și procedurilor FTI.

Rapoartele nu au identificat probleme majore referitoare la tipul și eficiența controalelor care au făcut obiectul misiunii de audit intern.

Comitetul Reprezentanților a primit și analizat Raportul Anual al Departamentului de Control Intern, întocmit de reprezentantul local al departamentului, care vizează administrarea riscului privind conformarea societății / Fondului.

Raportul departamentului de control intern are în vedere activitățile desfășurate de Franklin Templeton International Services S.à r.l. Sucursala București și Fondul Proprietatea S.A. în ceea ce privește conformarea cu normele și reglementările locale aplicabile, precum și cu procedurile interne.

Nu au fost identificate încălcări materiale de conformitate în anul 2023.

În opinia Comitetului Reprezentanților, atât Raportul Anual al Auditorilor Interni, cât și Raportul Anual al Departamentului de Control Intern au fost întocmite la standard adecvat.

V. EVALUAREA GENERALĂ A ACTIVITĂȚII ADMINISTRATORULUI FONDULUI PENTRU ANUL 2023

Având în vedere lista principalelor evenimente și activități din 2023 menționate în Raportul Anual al Administratorului Unic pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, secțiunea Principalele evenimente din 2023, Comitetului Reprezentanților a considerat că acțiunile întreprinse de Administratorul Unic în efortul de a îndeplini obiectivele de creștere a VAN pe acțiune și de reducere a nivelului discountului au fost adecvate și în concordanță cu interesele acționarilor Fondului.

VI. RECOMANDĂRI CĂTRE ACȚIONARI:

Având în vedere punctele propuse pe ordinea de zi a Adunării Generale Anuale a Acționarilor, Comitetul Reprezentanților recomandă acționarilor aprobarea tuturor propunerilor formulate de Administratorul Unic al Fondului în timpul acestei ședințe.

Vă rugăm să aveți în vedere că acest raport reprezintă Raportul Anual aferent 2023 elaborat în baza articolului 17 din Actul Constitutiv al Fondul Proprietatea.

Comitetul Reprezentanților **RAPORT DE ANALIZĂ**

Conform articolului 9.4 al Contractului de Administrare în vigoare începând cu 1 aprilie 2022 (“**Contractul de Administrare**”), Administratorul Fondului are obligația de a transmite Comitetului Reprezentanților un raport privind activitățile și performanța sa în Perioada de Raportare (astfel cum este definit mai jos) (“**Raport de Performanță**”).

Perioada de raportare acoperită de Raportul de Performanță a fost 1 ianuarie 2023 – 31 decembrie 2023 (“**Perioada de Raportare**”).

Raportul de Performanță trebuie să includă:

- (a) un raport cu privire la îndeplinirea Obiectivului de Discount, astfel cum este acesta definit în Declarația de Politică Investițională („**DPI**”);
- (b) un raport cu privire la îndeplinirea Obiectivului VAN, astfel cum este acesta definit în DPI;
- (c) un raport cu privire la îndeplinirea obligațiilor referitoare la Mecanismul de Control al Discountului (“**MCD**”);
- (d) un rezumat al aspectelor de reglementare ce influențează performanța pe durata Perioadei de Raportare;
- (e) un rezumat al condițiilor de piață ce influențează performanța pe durata Perioadei de Raportare;
- (f) orice alte aspecte pe care Administratorul Fondului dorește să le aducă în atenția acționarilor cu privire la activitățile și performanța acestuia în Perioada de Raportare.

Administratorul Fondului a prezentat Raportul său de Performanță către CNR și CR în cadrul ședințelor din data de 25 martie 2024.

Conform obligațiilor prevăzute la art. 9.6 din Contractul de Administrare în vigoare, CR a revizuit Raportul de Performanță și transmite acest Raport de Analiză spre informarea acționarilor în cadrul AGA anuală ce va avea loc în data de 30 aprilie 2024. Acest Raport de Analiză acoperă conținutul Raportului de Performanță și oferă o evaluare a performanței Administratorului Fondului, precum și orice alți factori considerați relevanți de CR pentru luarea unei decizii de către acționari în cadrul AGA.

1) CUPRINSUL RAPORTULUI DE PERFORMANȚĂ

CR consideră că Raportul de Performanță a fost întocmit în mod corespunzător și conține toate informațiile materiale relevante.

2) EVALUAREA PERFORMANȚEI ADMINISTRATORULUI FONDULUI

Obiectivul de Discount

Conform Raportului de Performanță, intervalul de Discount atins de Fond pe durata Perioadei de Raportare a fost cuprins între 15,6% – 84,0% (15,6% – 39,7%, cu discountul pentru perioada 7-14 septembrie 2023 calculat în baza VAN la 31 August 2023, pentru a elimina neconcordanța dintre VAN și Prețul ajustat al acțiunii FP de pe BVB), încheind anul la un nivel de 17,53%. Obiectivul de Discount, astfel cum este definit în DPI, este de a atinge un nivel al discount-ului mai mic de 15% pentru cel puțin 2/3 din zilele de tranzacționare din Perioada de Raportare.

În perioada 1 ianuarie 2023 – 31 decembrie 2023, discountul față de VAN a fost mai mare de 15% în toate zilele de tranzacționare. Discount-ul mediu în Perioada de Raportare a fost de 23,9% pentru acțiuni și 24,5% pentru GDR-uri (22,8% pentru acțiuni și 23,4% pentru GDR-uri cu discountul pentru perioada 7-14 septembrie 2023 calculat în baza VAN la 31 August 2023, pentru a elimina neconcordanța dintre VAN și Prețul ajustat al acțiunii FP de pe BVB).

Obiectivul de Discount nu a fost deci îndeplinit.

Pe durata Perioadei de Raportare, Administratorul Fondului a întreprins o serie de acțiuni cu scopul de a reduce nivelul Discount-ului și de a crește cererea pentru acțiunile Fondului. Acestea sunt descrise la pagina 12 din Raportul de Performanță și includ distribuția către acționari a sumei de 11,27 miliarde RON prin distribuția de dividende și răscumpărările de acțiuni proprii, așa cum este prezentat la paginile 14 și 15 din Raportul de performanță. CR sprijină ferm aceste eforturi ale Administratorului Fondului de a reduce nivelul Discount-ului și de a crește cererea pentru acțiunile Fondului. CR crede în folosirea unor instrumente diverse pentru crearea lichidității necesare în vederea distribuirii de numerar (incluzând veniturile din vânzările companiilor din portofoliu și dividendele primite de la societățile din portofoliu, și folosirea prudentă a facilității de credit). CR continuă să încurajeze Administratorul Fondului să crească eforturile pentru conversia componentelor lichide din portofoliu în numerar, având în vedere nivelul ridicat al Discount-ului Fondului.

Obiectivul VAN

Conform Raportului de Performanță, VAN Ajustată per acțiune (astfel cum este definită în DPI) la data de 31 decembrie 2023 a fost 3,3805 RON, fiind mai mare decât NAV per acțiune la data de 31 decembrie 2022, care a fost 2,5701 RON.

Obiectivul VAN, astfel cum este definit în DPI, este de a asigura o VAN ajustată per acțiune la sfârșitul Perioadei de Raportare mai mare decât VAN-ul per acțiune la sfârșitul perioadei de raportare anterioare (i.e. 31 decembrie 2022), iar acest lucru a fost atins.

În Raportul de Performanță, Administratorul Fondului a descris factorii care au contribuit la evoluția VAN pe durata Perioadei de Raportare și de asemenea cele mai importante acțiuni întreprinse pentru a proteja și crește valoarea societăților din portofoliu.

CR continuă să susțină activismul în calitate de acționar, implementat de Administratorul Fondului în numele Fondului în societăți în care deține o participație minoritară și care sunt controlate de Statul Român sau de alți investitori majori. CR este pe deplin de acord cu abordarea robustă și consecventă a Administratorului Fondului asupra guvernantei corporatiste și a angajamentului său în susținerea recrutării de echipe profesionale de conducere, independente și calificate și de consilii de administrație competente în cadrul societăților din portofoliu.

3) ACTIVITĂȚI MCD

CR a luat la cunoștință de activitățile MCD întreprinse de Administratorul Fondului în legătură cu obligațiile sale prevăzute în Contractul de Administrare în vigoare, astfel cum au fost descrise în Raportul de Performanță

4) FACTORI DE REGLEMENTARE ȘI DE PIAȚĂ ȘI ALTE ASPECTE

Raportul de Performanță oferă descrieri sumare ale factorilor (de reglementare, de piață și de altă natură) pe care Administratorul Fondului îi consideră că au avut un impact asupra performanței sale în încercarea de a îndeplini cele două Obiective stabilite prin DPI. Administratorul Fondului realizează o analiză detaliată continuă a impactului potențial al diferiților factori de risc suverani. CR consideră că Administratorul Fondului a făcut o descriere corectă a acestor factori și la un detaliu corespunzător și că toate sunt relevante și utile pentru evaluarea performanței Administratorului Fondului în Perioada de Raportare.

5) CONCLUZII

În baza tuturor informațiilor relevante disponibile acestuia, CR consideră că Raportul de Performanță oferă o imagine corectă și justă a performanței Administratorului în Perioada de Raportare cu privire la cele două Obiective DPI menționate mai sus și cu privire la modul de îndeplinire a obligațiilor sale referitoare la MCD.

CR subliniază că, în conformitate cu prevederile Contractului de Administrare și DPI în vigoare, performanța Administratorului Fondului în Perioada de Raportare este evaluată în cadrul acestui Raport de Analiză prin comparație la cele două Obiective DPI menționate mai sus și al îndeplinirii obligațiilor referitoare la MCD, și nu prin comparație cu alte posibile repere precum, spre exemplu, indici cu privire la piața din România sau din piețele de frontieră sau indici globali ai burselor de valori.

În baza analizei Raportului de Performanță și a întâlnirilor și interacțiunii constante cu Administratorul Fondului, CR consideră că performanța Administratorului Fondului a fost meritorie pe durata Perioadei de Raportare și evaluează eforturile și acțiunile Administratorului Fondului în mod pozitiv.

Dna. Ilinca von DERENTHALL – Președinte

Dl. Martin BERNSTEIN – Membru

Dl. Ciprian LĂDUNCĂ – Membru

Dl. Nicholas PARIS – Membru

Dl. Ömer TETIK – Membru
